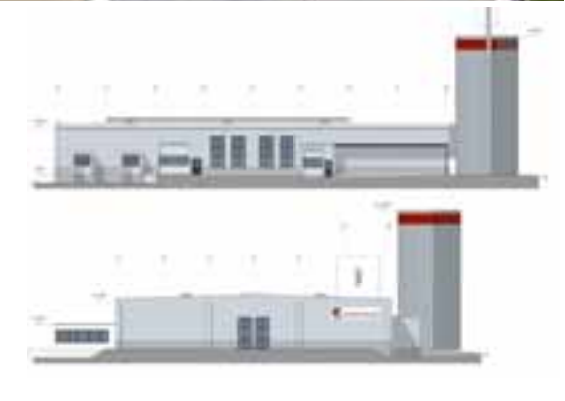




Topstandort
direkt an der A7

Industrie-/Gewerbepark
Rothenburg und Umland



ENDSEE

Industrie-/Gewerbepark Rothenburg und Umland

ENDSEE



Bürgermeister Hans Beier



Oberbürgermeister Walter Hartl



Gesch. Beamter Michael Sommerkorn

**Zweckverband Industrie-/Gewerbepark
Rothenburg o. d. T. und Umland**
Marktplatz 1, 91541 Rothenburg o. d. T.
Tel. 09861 / 404 110
Fax 09861 / 404 109

E-Mail:
info@gewerbepark-rothenburg-umland.de
Internet: www.endsee.de
www.gewerbepark-rothenburg-umland.de

Gemeinde Steinsfeld
Schulstraße 9
91628 Steinsfeld
Tel. 09861 / 35 61
Fax 09861 / 875 375
E-Mail: gemeinde@steinsfeld.de

1. Vorsitzender: Bürgermeister
Hans Beier, Steinsfeld
2. Vorsitzender: Oberbürgermeister
Walter Hartl, Rothenburg o. d. T.
Geschäftsführer: Michael Sommerkorn

Unternehmer, die ihren Betrieb zukunftssicher gestalten, und Investoren, die einen neuen Standort zu bezahlbaren Preisen und fairen Bedingungen errichten wollen, sind uns willkommen. Die Große Kreisstadt Rothenburg o. d. T. sowie die Gemeinden Adelshofen, Geslau, Neusitz, Ohrenbach, Steinsfeld und Windelsbach betreiben den interkommunalen Zweckverband „Industrie-/Gewerbepark Rothenburg und Umland“, um die Neuansiedlung von Unternehmen am Standort Endsee gemeinsam voranzubringen.

Endsee ist ein Topstandort direkt an der A7. Der Industrie-/Gewerbepark Endsee ist keine Planung auf der „grünen Wiese“, sondern ein existierendes Areal mit Betrieben, die sich an diesem Standort in zentraler süddeutscher Lage bereits angesiedelt haben. Wir bieten den Unternehmen Planungssicherheit durch ein gültiges Baurecht und sofort verfügbare Flächen aus dem Eigentum des Zweckverbands.

Im Wettbewerb der Standorte zeichnet sich unsere Region durch Faktoren aus, die der Wirtschaft Entwicklungspotenziale und den Bürgerinnen und Bürgern Zukunftschancen geben. Der moderne Wirtschaftsstandort und die Bewahrung unseres einzigartigen kulturellen und historischen Erbes sind keine Gegensätze, sondern die beiden Pole eines intakten Lebensraumes, der nicht durch die Belastungen und Restriktionen der industriellen Ballungszentren beeinträchtigt ist. Wir bieten der Wirtschaft die besten Voraussetzungen:

- sichere und konjunkturstable Wirtschaftsstrukturen,
- ein dynamisches Umfeld von mittelständischen Betrieben,
- hohe Standards bei Kinderbetreuung und Schulen,
- komplette Infrastrukturen bei Versorgung, Vorsorge, Handel und Dienstleistung,
- familienfreundliche Lebensqualität,
- naturnahes Wohnen,
- vielfältige Sportmöglichkeiten und
- interessante Freizeitangebote.

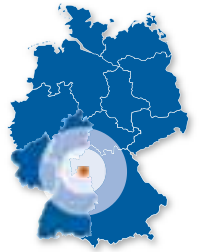
In Zeiten des drohenden Fachkräftemangels ist unser Potenzial an leistungsbereiten und motivierten Mitarbeitern sowie ausbildungsfähigen und ausbildungswilligen Jugendlichen ein Standortfaktor erster Güte.

Investitionsfördernde Grundstückspreise, moderate und berechenbare Steuersätze sowie unternehmerfreundliche, effektive und verlässliche Entscheidungsstrukturen bestimmen die Standortpolitik, die wir im Zweckverband gemeinsam verantworten.

Hans Beier **Walter Hartl** **Michael Sommerkorn**
1. Vorsitzender 2. Vorsitzender Geschäftsführer

Die zentrale Lage in Süddeutschland

DIREKT AN DER A7



Entfernungen

Ziel	Entfernung	Dauer
Kreuz Crailsheim	37 km	20 Min.
Kreuz Biebelried	41 km	22 Min.
Würzburg	50 km	37 Min.
Nürnberg	75 km	60 Min.
Ulm	145 km	1 Std. 15 Min.
Stuttgart	155 km	1 Std. 25 Min.
Frankfurt/M.	175 km	1 Std. 30 Min.
Mannheim	185 km	1 Std. 40 Min.
München	255 km	2 Std. 10 Min.
Kassel	260 km	2 Std. 10 Min.
Köln	355 km	2 Std. 55 Min.
Hannover	410 km	3 Std. 25 Min.
Hamburg	555 km	4 Std. 35 Min.

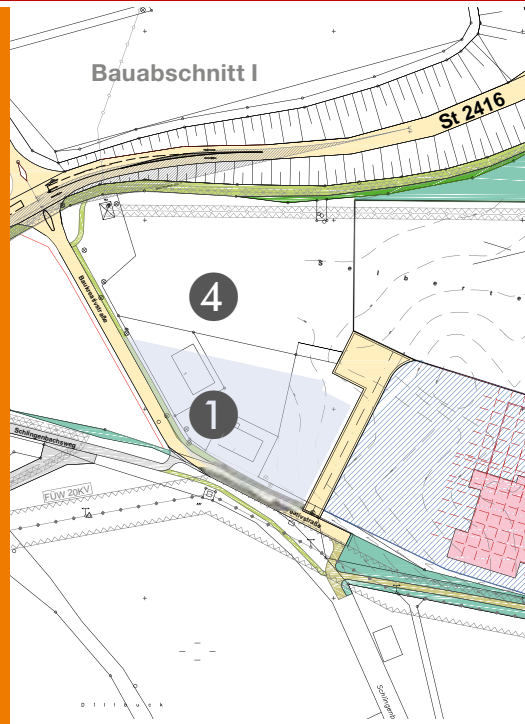
Industrie- und Gewerbe

Unser Angebot: wirtschaftsfreundlich –

Der interkommunale Industrie-/Gewerbepark Endsee umfasst eine Gesamtfläche von 130.000 m² im Bauabschnitt I. Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht weitere Projekte auf den sofort verfügbaren freien Flächen. Alle Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum des Zweckverbandes „Industrie-/Gewerbepark Rothenburg und Umland“ und können aus öffentlich-rechtlicher Hand provisionsfrei erworben werden.

Der Standort Endsee zeichnet sich durch seine hervorragende zentrale Lage in Süddeutschland und seine direkte Anbindung an das internationale Fernstraßennetz aus:

- Der Industrie-/Gewerbepark Endsee liegt direkt an der A7, Europas wichtigster Nord-Süd-Verbindung Flensburg – Hannover – Würzburg – Ulm – Kempten.
- Die A7-Anschlussstelle 107 Bad Windsheim/Endsee schafft den unmittelbaren, distanzlosen Zugang zum nationalen und internationalen Fernstraßennetz.
- In maximal 20 Minuten Fahrtzeit sind die Autobahnkreuze Biebelried im Norden und Feuchtwangen/Crailsheim im Süden erreichbar und stellen die Verbindungen zur A3 Köln – Frankfurt – Nürnberg – Wien bzw. zur A6 Mannheim – Heilbronn – Nürnberg – Prag her.
- Die Wirtschaftszentren Stuttgart, Ludwigshafen/Mannheim, Frankfurt und Nürnberg/Fürth/Erlangen liegen in einem Entfernungsradius von maximal 90 Minuten.
- Die Bundesbahnhauptstrecke Würzburg – München ist über den Bahnhof Steinach (mit Frachtzentrum) in einer Entfernung von 2 km erreichbar.
- Der internationale Flughafen Nürnberg und der Airport Rhein-Main Frankfurt sind in 60 bzw. 90 Minuten erreichbar. Rothenburg o. d. T. verfügt über einen Verkehrslandeplatz.



Bestand und Planungsprojekte:

- 1 bk Group, seit 2004 im Industrie-/Gewerbepark Endsee ansässig, Dienstleistungsunternehmen (Komplettlösungen für die Retailerbranche, Shop Solutions)
- 2 Speedmaster GmbH, 2012 Inbetriebnahme der Produktion von Möbeln und Möbelfertigteilen für gewerbliche Kunden

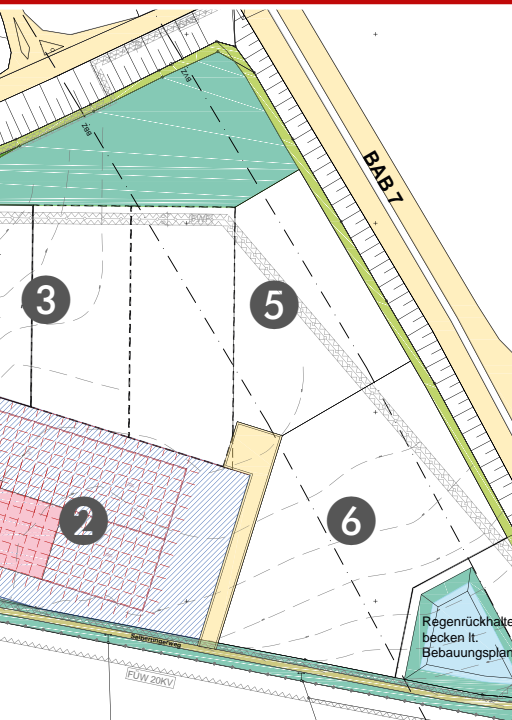
Investieren Sie in einem attraktiven Lebensraum

Das Rothenburger Land bietet die Vorzüge eines intakten und attraktiven Lebensraumes ohne die Belastungen der industriellen Ballungsgebiete. Bestens ausgestattete und gut geführte KiTas sowie wohnortnahe Grundschulen ermöglichen die individuelle Förderung von (Klein-)Kindern, weiterführende Schulen eröffnen Jugendlichen alle Chancen. Komplette Infrastrukturen von Fach- und Einzelhandel, Dienstleistung und Gesundheitswesen sichern die wohnortnahe Versorgung und Vorsorge auch im medizinischen Bereich durch Ärzte und Fachärzte nahezu aller Fachrichtungen sowie das Krankenhaus in Rothenburg. Trainings- und Übungsstätten ermöglichen vielfältige Sportaktivitäten von Fußball und Gymnastik über Tennis und Golf bis hin zu Reiten und Fliegen. Veranstaltungen und Events schaffen ein lebendiges Ambiente von Erlebnis, Kunst und Kultur. In den großzügig dimensionierten Wohnbaugebieten stehen voll erschlossene Grundstücke zu bezahlbaren Preisen zur Verfügung. Familien können wertbeständiges Eigentum erwerben und gleichzeitig naturnah in einer intakten Umwelt leben.



flächen direkt an der A7

- investitionsfördernd – zukunftssicher



Sofort verfügbare freie Flächen:

- 3 Grundstücksgröße ca. 23.000 m²
- 4 Grundstücksgröße ca. 10.400 m² (Eingangszone)
- 5 Grundstücksgröße ca. 8.400 m²
- 6 Grundstücksgröße ca. 14.600 m²

Die Planflächen 3 bis 6 sind unbebaut, bedarfsgerecht parzellierbar und im Zuschnitt kombinierbar. Auch Teilflächen werden veräußert.

Flächenangebote

Im Industrie-/Gewerbepark Endsee liegt für den Bauabschnitt I (130.000 m²) ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Für den Bauabschnitt II (93.400 m²) besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan als Grundlage für die zeitnahe Realisierung weiterer, auch großflächiger Investitionsvorhaben. Der Standort befindet sich in einem ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung und eignet sich für Betriebe aller Branchen und Größen. Der Zweckverband bietet Investoren Planungssicherheit, zügige Verfahrensabläufe und eine attraktive Preisgestaltung im direkten Kontakt mit den Entscheidungsverantwortlichen.

Das Standortangebot:

- Sofort verfügbar sind freie Flächen von insgesamt ca. 56.400 m² aus dem Bauabschnitt I.
- Die Grundstücksflächen sind bedarfsgerecht und investorenbezogen parzellierbar.
- Die Erschließung erfolgt nach den Anforderungen und dem Bedarf des Unternehmens im Einzelfall.
- Der Angebotsrichtpreis für voll erschlossene Grundstücke beträgt bis zu 25,00 Euro pro m² einschließlich der Herstellungsbeiträge für Straße, Wasser und Abwasser. Der Grundstückspreis ist abhängig von der konkreten Nutzung, der Größe, der Lage und dem Zuschnitt der Fläche sowie dem Aufwand für die interne Erschließung. Der Angebotsrichtpreis ist in diesem Rahmen verhandelbar.
- Die Hebesätze: 350 Prozent bei der Grundsteuer B und 300 Prozent bei der Gewerbesteuer (Stand 1.1.2012).
- Bahnanschluss ist im Bedarfsfall möglich, die Bahnlinie Steinach – Rothenburg o. d. T. grenzt an.
- Strom- und Gasversorgung: N-Ergie AG Nürnberg.

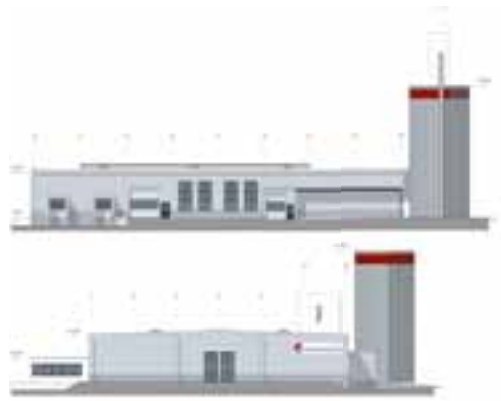
Investieren Sie in einem konjunkturstablem Umfeld

Über 900 Betriebe in der Region bilden ein konjunkturstabiles Wirtschaftsumfeld. Ihre Entwicklung ist durch ein beständiges, nachhaltiges Wachstum und eine solide Dynamik bestimmt. Branchenvielfalt und mittelständische Betriebsstrukturen sind die Basis von Industrie, Gewerbe, Handwerk und Handel. Neben den in Endsee ansässigen Unternehmen bk Group und Speedmaster GmbH sowie leistungsfähigen regionalen Betrieben der Baubranche zählen zu den bekannten Firmen: Baß Antriebstechnik, AEG/Electrolux, Ebalta Kunststoff, Erhard Sport International, Lafarge Gips, Lechner Küchenarbeitsplatten, Neuberger Gebäudeautomation, PTS/CPP Plastic Technology und Käthe Wohlfahrt in Rothenburg. Die Innovationskraft der Unternehmen stärken die Hochschulen Ansbach und Weihenstephan-Triesdorf, die mit der Wirtschaft praxisnah und erfolgsorientiert bei Technologietransfer und Kompetenzvermittlung kooperieren. Der Wirtschaftsstandort Stadt und Land Rothenburg bietet Chancen, Kompetenzen und Potenziale für neue Investoren ebenso wie für die Fortentwicklung der bestehenden Unternehmen.



Speedmaster GmbH – Produzent von Möbelteilen errichtet neues Werk in Endsee

Ein neues Werk für die Produktion von Möbelteilen errichtet der Investor Speedmaster GmbH aus Ried im Traunkreis (Oberösterreich) und hat zur Realisierung dieses Projektes eine Fläche von 21.000 m² erworben. Der Start der Fertigung von Möbelteilen ist für September 2012 geplant. Rund 25 Mitarbeiter, vorwiegend qualifizierte Fachkräfte für die Steuerung der Produktionsanlagen, werden in der ersten Ausbaustufe eingesetzt, die Belegschaft soll längerfristig und systematisch um jährlich etwa zehn auf insgesamt 120 Beschäftigte und einen vollen Dreischicht-Betrieb erweitert werden.



Endsee ist das erste und bisher einzige Werk der Speedmaster GmbH außerhalb von Österreich. Das Unternehmen reagiert mit der Investition auf das anhaltende Wachstum, das es in den vergangenen Jahren auf dem deutschen Markt erzielt hat. Mit dem neuen Werk im Industrie-/Gewerbepark direkt an der Bundesautobahn A7 will Speedmaster eine höhere Kundennähe und einen kostengünstigeren und effizienteren Lieferservice erreichen.

Das Geschäftsmodell des österreichischen Produzenten basiert auf einer Lieferung in kürzester Zeit: Innerhalb von 48 Stunden nach Bestelleingang verlassen die gefertigten Möbelteile das Werk. Speedmaster beliefert ausschließlich Geschäftskunden, das sind gegenwärtig über 7.000 Tischler- und Schreinereifachbetriebe. Produziert werden vorwiegend Schränke. Materialbasis sind beschichtete Span-, MDF-, Furnier-, Dreischicht- und Paneelplatten. Die Fertigung erfolgt nach handwerklichen Qualitätsstandards unter Einsatz hochmoderner CNC-Technologie.

Die hervorragende Verkehrsanbindung des Industrie-/Gewerbeparks Endsee und die zentrale Lage an der Nord-Süd-Magistrale A7 zwischen den Bundesautobahnen A3 (Rhein/Ruhr – Passau – Wien) und A6 (Mannheim – Nürnberg – Prag) bewertet Speedmaster als die wesentlichen Faktoren für seine Standortentscheidung.

Die Unternehmensentwicklung

1989 gründete Walter Schweiger eine Bau- und Möbeltischlerei im elterlichen Bauernhof. 1996 wurde der bis dahin als Schreinerei geführte Betrieb auf Lohnfertigung umgestellt und in der Folge 2001 das Speedmaster-Möbellogistik-Werk in Ried gegründet. Seit 2003 arbeitet das Unternehmen mit einem System der Online-Bestellung, die mit den Produktionssystemen vernetzt ist. Seit 2006 bedient Speedmaster die Märkte in Deutschland und Südtirol und seit 2008 auch in der Schweiz.

Das neue Werk im Industrie-/Gewerbepark Endsee (oben) ist der zweite Standort der Speedmaster GmbH neben der Produktionsstätte am Firmensitz in Ried/Oberösterreich (unten).



bk Group – Nummer 1 in Europa mit Firmensitz Endsee

Der Gewerbe- und Industriepark Endsee ist seit 2004 Standort und Firmensitz der baukreativ AG. Die im Jahr 2000 von Gerold Wolfarth in Creglingen gegründete Firma ist das Zentrum eines hoch dynamischen, inhabergeführten Unternehmens, das sich konsequent zur bk Group weiterentwickelt hat. Neben der baukreativ AG gehören die bk planning & design GmbH und die bk services GmbH zu dieser Unternehmensgruppe. Die Firmenkonstruktion bildet die rasante Entwicklung der vergangenen Jahre ab: Rund 40 Prozent Wachstum hat Gerold Wolfarth erreicht – jährlich! – und damit die Erfolgsgeschichte eines mittelständischen Unternehmens geschrieben, die nicht nur in der Region ihresgleichen sucht.



Gerold Wolfarth hält es wie Reinhold Würth in Künzelsau, der Führungskräfte für seine Firma abseits der Metropolen begeistern konnte, indem er ihnen die guten und schönen Seiten seiner Heimat zeigte. Gerold Wolfarth ist von den Vorzügen des Rothenburger Landes – seiner Heimat – überzeugt: der intakte Lebensraum und die ideale Lage von Endsee direkt an der A7. Sie erleichtert es Kunden, Geschäftspartnern und Mitarbeitern enorm, die Firmenzentrale umweglos zu erreichen.

In ihrem Geschäftsfeld ist die bk Group die Nummer 1 in Europa und kommuniziert mit internationalen Kunden in 17 Sprachen. Die Mitarbeiter von bk sind in praktisch allen europäischen Ländern unterwegs. Die Firma bietet die komplette Dienstleistung für Kunden aus dem Retailer-Bereich an: Es beginnt mit der Planung eines Baus, eines Stores oder einer Boutique durch die bk planning & design GmbH als Architekturunternehmen, es folgen die gesamte Projektkoordination durch die baukreativ AG und die tatsächliche bauliche Umsetzung, anschließend kümmern sich die Spezialisten der bk services GmbH um die technische Wartung der Stores einschließlich der Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen.

Sichtbares Wachstum

Das dynamische Wachstum des Unternehmens ist in Endsee sichtbar: Im Jahr 2011 wurden 40 neue Arbeitsplätze für Projektmanager geschaffen, die über vertiefte Fremdsprachenkenntnisse verfügen und anspruchsvolle internationale Kunden betreuen sowie den Einsatz aller Servicetechniker europaweit koordinieren. Für einen entsprechenden Bürotrakt hat das Unternehmen rund 650.000 Euro investiert und für weitere 220.000 Euro ein Schulungs- und Logistikzentrum errichtet. Die bk Group sichert sich den Fachkräftenachwuchs durch betriebliche Ausbildung in den Berufen Bürokaufleute, Kaufleute für Bürokommunikation und Bauzeichner.



Industrie-/Gewerbepark Rothenburg und Umland

ENDSEE – DIREKT AN DER A7

Bauabschnitt I

Rechtskräftiger
Bebauungsplan
Gesamtfläche 130.000 m²
Freie Fläche 56.400 m²

Bauabschnitt II

Rechtskräftiger
Flächennutzungsplan
Gesamtfläche 94.000 m²



Kindergärten/Kindertagesstätten

- **Rothenburg o. d. T.:** Kindergarten Alter Stadtgraben, Kindergarten Heckenacker, Kindergarten St. Johannes, Kinderhort der Arbeiterwohlfahrt, Rappelkiste Montessori-Kindergarten
- **Adelshofen:** Evangelischer Kindergarten
- **Geslau:** Kindergarten „Arche“
- **Neusitz:** Kindertagesstätte „Regenbogen“
- **Oberscheckenbach:** Kindergarten „Der gute Hirte“
- **Steinsfeld:** Kindergarten „Villa Kunterbunt“
- **Windelsbach:** Kindergarten „Spatzennest“

Schulen und Bildungseinrichtungen

- **Grundschulen:** Gebstattel, Geslau, Oberscheckenbach, Luitpold-Schule Rothenburg
- **Mittelschule:** Valentin-Ickelsamer-Mittelschule Rothenburg o. d. T.
- **Montessori-Schule Neusitz/Rothenburg**
- **Förderschule:** Schule zur individuellen Lernförderung Rothenburg
- **Realschule:** Oskar-von-Miller-RS Rothenburg
- **Gymnasium:** Reichsstadt Gymn. Rothenburg
- **Fort-/Weiterbildung:** VHS Außenst. Rothenburg
- **Staatl. Berufsschule:** Rothenburg
- **Hochschulen:** Ansbach, Triesdorf

Strukturdaten Rothenburg und Umland

	Einwohner	Beschäftigte		
		am Arbeitsort	am Wohnort	Pendlersaldo
Rothenburg	10.972	6.915	4.241	2.674
Adelshofen	937	101	364	-263
Geslau	1.356	161	491	-330
Neusitz	2.030	235	821	-586
Ohrenbach	603	146	216	-70
Steinsfeld	1.233	359	463	-104
Windelsbach	1.085	112	415	-303
Gesamt	18.216	8.029	7.011	1.018

Stand: 30.06.2011

Für den Industrie-/Gewerbepark Endsee sind die Steuersätze der Gemeinde Steinsfeld maßgeblich: Grundsteuer A und B 350, Gewerbesteuer 300.

Die Preise für Wasser: 1,79 m³, Abwasser: 2,37 m³, Niederschlagswasser: 0,02/m² überbaute Grundstücksfläche

(Stand 01.01.2012)